



Asociación valenciana de empresas  
del sector de la energía

**Nota de prensa**

25-6-2013

## **MILES DE VIVIENDAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA CARECEN DEL CERTIFICADO ENERGÉTICO QUE EXIGE LA LEY PARA SU VENTA O ALQUILER**

El pasado 1 de Junio entró en vigor el Real Decreto 235/2013 por el que se establece la obligatoriedad del certificado energético, tanto para edificios existentes como para nueva construcción.

Ante la falta de información y la situación de vacío legal en la que se encuentran cientos de miles de viviendas en la Comunidad Valenciana, la Asociación Valenciana de Empresas del Sector de la Energía (Avaesen) ha organizado esta mañana una jornada informativa para tratar de aclarar dudas a todos los implicados y para unificar criterios en el sector.

La normativa, aprobada por Real Decreto publicado el 5 de Abril y en vigor desde el 1 de Junio obliga a las viviendas en venta o en alquiler a disponer de un certificado de eficiencia energética, un certificado que el comprador o arrendatario puede y debe exigir al propietario. Sin él, los propietarios pueden ser sancionados desde los 300 hasta los 6.000 euros, según el Real Decreto. Este certificado especifica mediante una escala de siete letras, de la A a la G, el nivel de emisiones de CO2 en comparación con las dimensiones del edificio. De este modo, se pretende que el comprador o el inquilino pueda valorar y comparar la eficiencia energética como un factor añadido para la toma de decisiones de compra o alquiler.

### **3 millones de viviendas en potencial situación de ilegalidad**

Según los datos publicados en Abril de este año 2013 por el Instituto Nacional de Estadística, el último censo de viviendas de la Comunidad Valenciana asciende a 3.147.062, de las que la mayoría potencialmente se encuentran en una situación de ilegalidad en caso de que sus dueños quieran venderlas o alquilarlas. Sólo las viviendas de obra nueva de los últimos años cumplen con la normativa.

Desde Avaesen, su presidente, Marcos J. Lacruz, ha asegurado en esta jornada que se trata de "una buena ley, pero mal gestionada", y ha añadido que se ha puesto en vigor "sin la suficiente publicidad e información, sin un plazo razonable para que se puedan realizar estos certificados y lo que es más importante, sin que todas las comunidades autónomas hayan implementado

los registros que deben computar estos certificados". Según el Real Decreto las autonomías tienen hasta el próximo 13 de Julio para regular el funcionamiento de los registros; en el caso de la Comunidad Valencia es la Agencia Valencia de la Energía el organismo encargado, que ya ofrece en su web toda la información sobre el registro de certificados y la expedición de las etiquetas.

Marcos J. Lacruz ha añadido que la legislación "es positiva para el consumidor final, para el comprador o el inquilino que va a habitar la vivienda, puesto que le permitirá calcular una variable tan importante como es el consumo energético y permitirá que el mercado inmobiliario tenga un factor más de eficiencia, lo que nos coloca al nivel de otros países, como Alemania; el problema es aprobar el Real Decreto y que la norma entre en vigor con apenas semanas de diferencia, generando un vacío legal a cientos de miles de viviendas".

### **Incluir en la publicidad**

La calificación energética de las viviendas es algo que se debe incluir en la publicidad de compra-venta o alquiler, según el Real Decreto. Sin esta etiqueta, con la ley en la mano, no se puede publicitar la venta o alquiler de una casa o un piso.

Así, dentro de ese vacío legal que la puesta en vigor de la ley ha provocado a día de hoy, los tres principales portales inmobiliarios online ofrecen 74.870 inmuebles en la Comunidad Valencia en venta o alquiler sin la preceptiva etiqueta de certificación energética en su publicidad, según datos obtenidos en una sencilla búsqueda online.

En estos momentos, como ejemplo, el registro de certificación energética de la Agencia Valenciana de la Energía (AVEN) recoge sólo 301 viviendas en Valencia capital que dispongan de la misma, de las 419.929 que tiene censadas el Instituto Nacional de Estadística en su último estudio publicado.

### **Panel de expertos**

En la jornada celebrada esta mañana en el Museo de la Ciudad de Valencia, han participado representantes de la administración autonómica, encabezados por Antonio Cejalvo, Director General de Energía de la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia, a través de Salomé Reíllo, Directora de InnDEA Valencia, y también representantes del Instituto Tecnológico de la Energía, del Instituto Valenciano de Edificación, del Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, de la Asociación de Usuarios y Consumidores, y también de empresas energéticas y certificadoras.

Todos han expuesto su visión sobre la situación y han buscado puntos de encuentro para que la aplicación de la legislación no sea lesiva para los consumidores.

## **El certificado en 6 preguntas**

### *¿Qué es?*

En una vivienda, la eficiencia energética se calcula midiendo la energía consumida todos los años en condiciones normales de uso y ocupación. Para ello se tienen en cuenta todos los servicios utilizados de manera habitual, como la calefacción, la refrigeración, la ventilación, la producción de agua caliente sanitaria y la iluminación, a fin de mantener las condiciones de confort térmico y lumínico y sus necesidades de agua caliente sanitaria y calidad de aire interior..

En concreto, el indicador recoge los kilogramos de CO<sub>2</sub> divididos por los metros cuadrados de la vivienda (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> al año). A aquellos con un ratio de emisiones por debajo de los 6,8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> al año se le asigna la letra A, la mejor calificación. La peor nota (la G) es para aquellos inmuebles que superan los 70,9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> anuales.

### *¿Qué edificios se deben certificar?*

Los inmuebles disponibles para la venta o el alquiler. Aunque hay excepciones: no resulta obligatorio para los pisos arrendados durante menos de cuatro meses, edificios aislados con menos de 50 metros cuadrados útiles, edificios y monumentos protegidos en los que se altera su carácter o aspecto, lugares de culto o religiosos, construcciones provisionales y la parte no residencial de edificios industriales y agrícolas.

Es obligatorio para todos los edificios de nueva construcción y también cuando se haga una rehabilitación o reforma de edificio con una superficie útil superior a 1.000 metros cuadrados, que afecte a más del 25% del total de sus cerramientos.

### *¿Cuándo se tiene que entregar el certificado?*

Los propietarios que deseen vender sus pisos deberán poner a disposición de los compradores este título en el momento en el que se efectúa la operación, mientras que en el caso de los alquileres el casero deberá entregar una copia al inquilino. Es decir, no se puede solicitar el certificado una vez que se ha realizado la venta o el arrendamiento del inmueble. El certificado tiene una validez de diez años.

### *¿Dónde se puede solicitar?*

El interesado en solicitar el certificado deberá acudir a los técnicos en posesión de titulación habilitante, arquitectos, arquitectos técnicos o ingenieros. El propietario tendrá total libertad para elegirlos. En la Comunidad Valenciana la Agencia Valenciana de la Energía dispone de toda la información.

### *¿Cuánto cuesta?*

No existe un precio determinado. Cada técnico realiza su propuesta.

*¿Cuáles son las sanciones?*

La ley establece sanciones que oscilan desde los 300 euros a los 600 euros en el caso de las infracciones leves, de los 601 a los 1.000 euros en el de las graves y de los 1.001 a los 6.000 euros para las muy graves.

*Javier Ruiz*

*667 409 499*

*[jruiz@estratega.es](mailto:jruiz@estratega.es)*